Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 160117

Localisation : Cornillon en Trièves | **Ville proche : Mens à 6 Km**
Autoroute : A 51 à 15 Km | **Aéroport : Lyon à 1H45**

Une propriété du XVIIème avec 2 gîtes et de nombreuses dépendances implantée sur un 1,31 hectare de bonheur !

Depuis les eaux turquoise du lac de Monteynard-Avignonet, jusqu'au sommet de la montagne de l'Obiou, le Trièves dévoile ses multiples facettes. Situé à l'extrémité Sud du département de l'Isère, à la jonction de trois départements, Hautes Alpes, Drôme et Isère, le Trièves associe de manière surprenante les paysages de moyenne montagne, et la douceur du climat de la Provence toute proche. Autour de la propriété, vous disposez de nombreuses randonnées pédestres, de multiples activités sportives sont facilement accessibles avec des centres équestres, la possibilité de faire du parapente, du saut à l'élastique, du cyclotourisme. Enfin, vous avez la possibilité de traverser le Trièves de part en part avec les passerelles surplombant le Lac du Monteynard également propice aux activités nautiques. A 45 Km au sud de Grenoble et à 6 Km de Mens sur la commune de Cornillon en Trièves, vous serez charmés par cette authentique demeure du XVIIème siècle implantée sur un parc arboré et paysagé de 1,31 Hectare. Aussitôt le portail franchi, vous trouverez de nombreuses dépendances : Une grande cour d'enceinte, un préau pour stationner 5 véhicules, une grange de 150 m² modulable à souhait, un four à pain pour régaler vos amis, des écuries pour recevoir vos futurs pensionnaires ainsi que 2 gîtes (le premier de 90 m² et le second de 100m²) entièrement aménagés pour accueillir vos hôtes, votre famille ou vos amis de passage dans notre belle région. L'habitation des propriétaires sise au 1er étage de la maison de Maître et d'une surface habitable de 250 m² dévoile une entrée de 10 m², un séjour de 35 m² avec une cheminée, un bureau de 20 m² pour vos moments studieux, une cuisine équipée de 20 m² pour concocter de bons petits plats régionaux… 4 chambres (10 m²,12m²,30 m² et 45 m²) ainsi que 2 salles de bains aménagées et 2 WC. Décidément la place ne manque pas : au niveau supérieur, les combles d'une surface de 280 m² (avec une superbe charpente apparente et 4 chambres de bonnes) sont entièrement aménageables selon vos passions et désirs. Côté technique : Le chauffage est assuré par 2 chaudières (fuel et bois) le double vitrage est présent sur les ouvertures (PVC et bois) et les toitures en tuiles écailles (dont certaines sont récentes) apportent un charme indéniable à cette propriété d'exception. Au total vous disposerez de 1300 m² de surface couverte, ce lieu magique n'attend que votre visite pour un coup de foudre inévitable !

Type de bien : Propriété | **Année de construction : XVIIème**

Surface habitable : 440 M² | **Gîtes : 2** | **Dépendances : Oui**
Surface du terrain : 13159 M² | **Préau : Oui** | **Combles : 280 M²**

Prix de vente : 700 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La maison de Maître :
L'habitation des propriétaires au 1er étage
Une surface de 250 m²

Entrée	**1** **Hall d'accueil de 10 m²**
Séjour	**1, de 35 m²** **Avec une cheminée**
Bureau	**1, de 20 m²** **(Pour vos moments studieux...)**
Cuisine	**1, de 20 m²** **Entièrement équipée**
Chambres	**4** **(10 m²,12m²,30 m² et 45 m²)**
Salles de bains	**2** **Aménagées**
WC	**2**

Au niveau supérieur :
Les combles de 280 m²

Observations	• **4 chambres de bonnes sont entièrement aménageables selon vos passions et désirs** • **Superbe charpente apparente**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La maison de Maître : Le gîte de 90 m² en rez-de-jardin

Entrée	**1 Hall d'entrée de 12 m²**
Pièce de vie	**1, de 30 m²**
Cuisine	**1, (Dans la pièce de vie)**
Cuisine	**1, de 20 m² Entièrement équipée**
Chambres	**2 (35 m² et 10 m²)**
Salles de bains	**2**
WC	**2**

Les pièces annexes en rez-de-jardin

Lingerie	**1**
Pièces annexes	**2, de 15 m² et 18 m² (Modulables selon vos désirs)**
Espace technique	**Oui (Avec une chaudière à fuel)**
Atelier	**1, de 30 m² (Avec une chaudière à bois)**
Cuve à fuel	**Contenance de 5000 Litres**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le gîte loft « le Prieuré » de 100 m²

Terrasse	**Oui** **Face à la nature !**
Pièce de vie	**Oui**
Cuisine	**1,** **(Aménagée)**
Salles de bains	**1**
WC	**1**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Du soleil du levant au couchant**
Structure du bien	**Pierre du pays du XVIIème**
Charpente	**Traditionnelle et apparente**
Chauffage central	**Central au fuel et bois (2 chaudières)**
Couverture	**Tuiles écailles (Dont certaines sont récentes)**
Ouvertures	**Double vitrage en bois ou PVC**
Grange	**Oui Une surface de 150 m²**
Four à pain	**Oui (Pour régaler vos amis)**
Écuries	**Oui de 85 m² Pour accueillir vos futurs pensionnaires…**
Observations	• **Une grande cour d'enceinte et de stationnement** • **Parc entièrement clos de murs d'enceinte en pierres** • **Superbe atelier d'artiste (actuellement atelier de poterie) entièrement modulable selon vos passions** • **Un portail automatique**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

Epicerie	:	6 Km
Supermarché	:	6 Km
Hypermarché	:	15 Km
Boulangerie	:	6 Km

Transports

Aéroport	:	98 Km
Gare SNCF	:	15 Km
Bus scolaire	:	Sur Place
Autoroute	:	15 Km

Services médicaux

Médecins	:	6 Km
Pharmacie	:	6 Km
Dentistes	:	6 Km
Hôpital	:	15 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	6 Km
Maternelle	:	6 Km
Primaire	:	6 Km
Collège	:	6 Km
Lycée	:	15 Km

Loisirs et activités

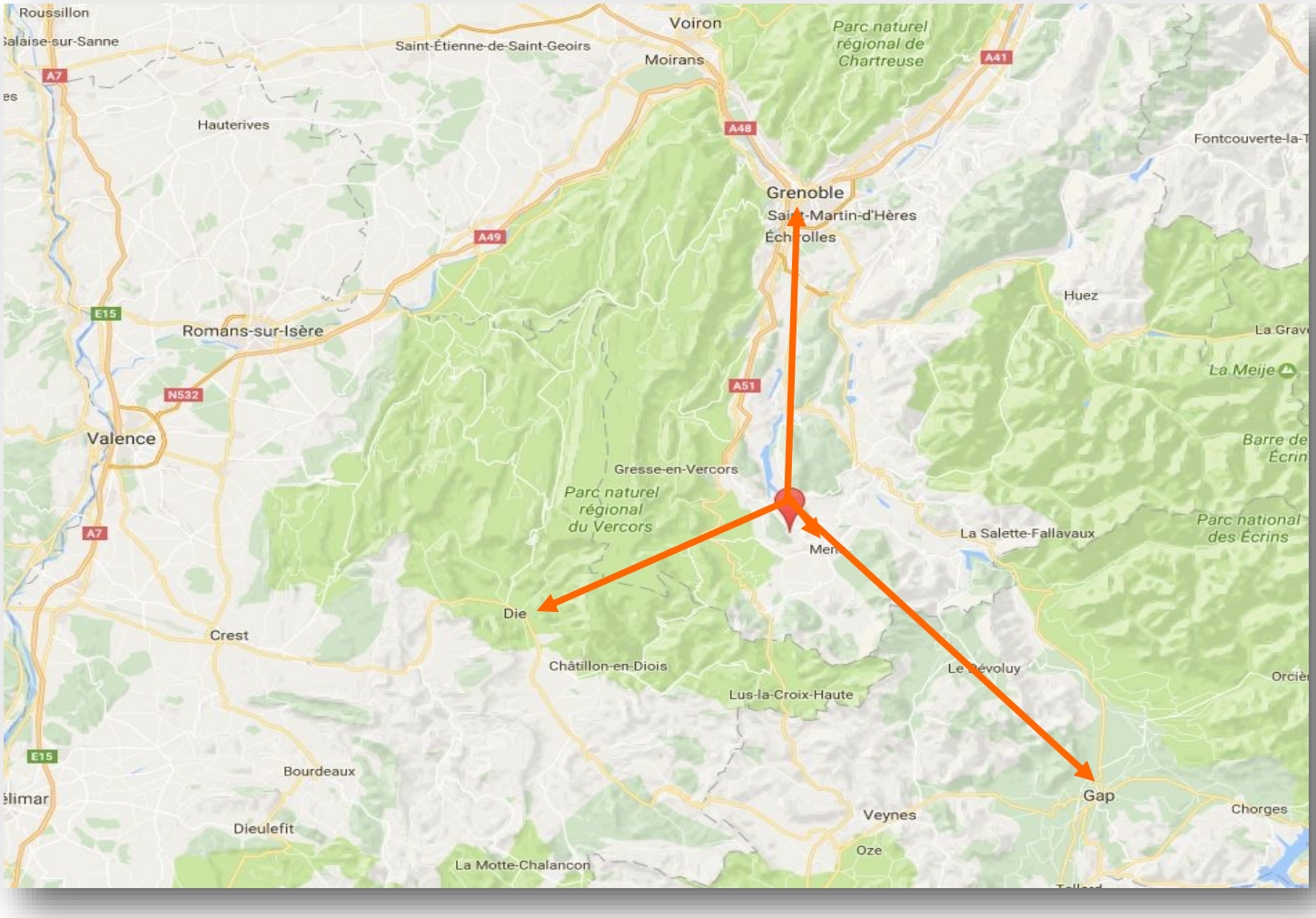
- VTT, cyclotourisme, randonnées, équitation et centres équestres, parapente, pêche, champignons, viaferrata, tous loisirs et sports à quelques pas
- Proche des domaines skiables (Ski de pistes et fond) des lacs et sur la route du Sud de la France (Gap/Sisteron)
- Le Trièves est une région magique, riche, touristique et culturelle
- Passerelles himalayennes au lac du Monteynard

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

45 km de Grenoble	**6 km de Mens**
80 km de Gap	**60 km de Die**

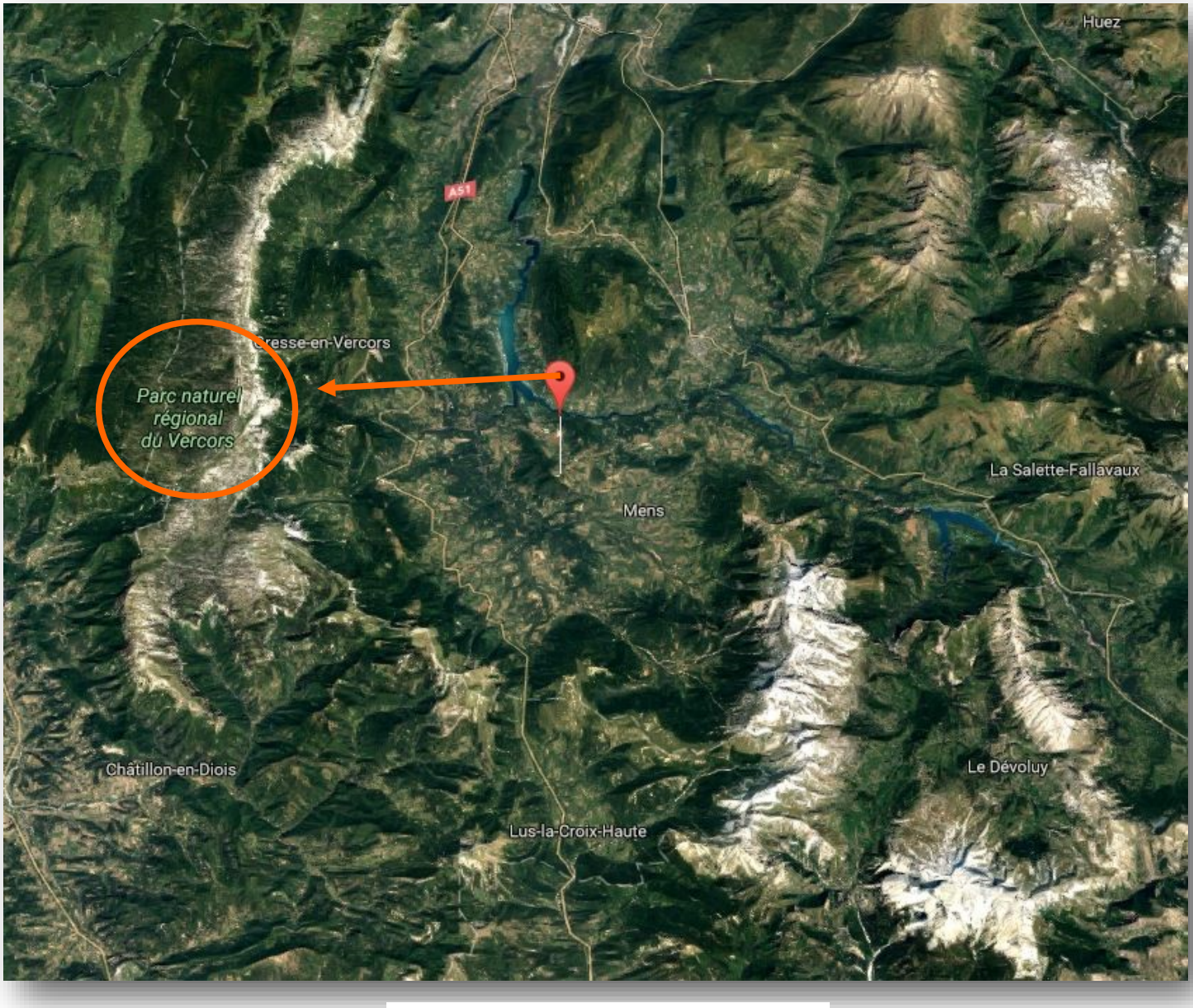
Bienvenue dans le Trièves !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

50 Min de Grenoble	**8 Min de Mens**
1H00 de Gap	**50 Min de Die**



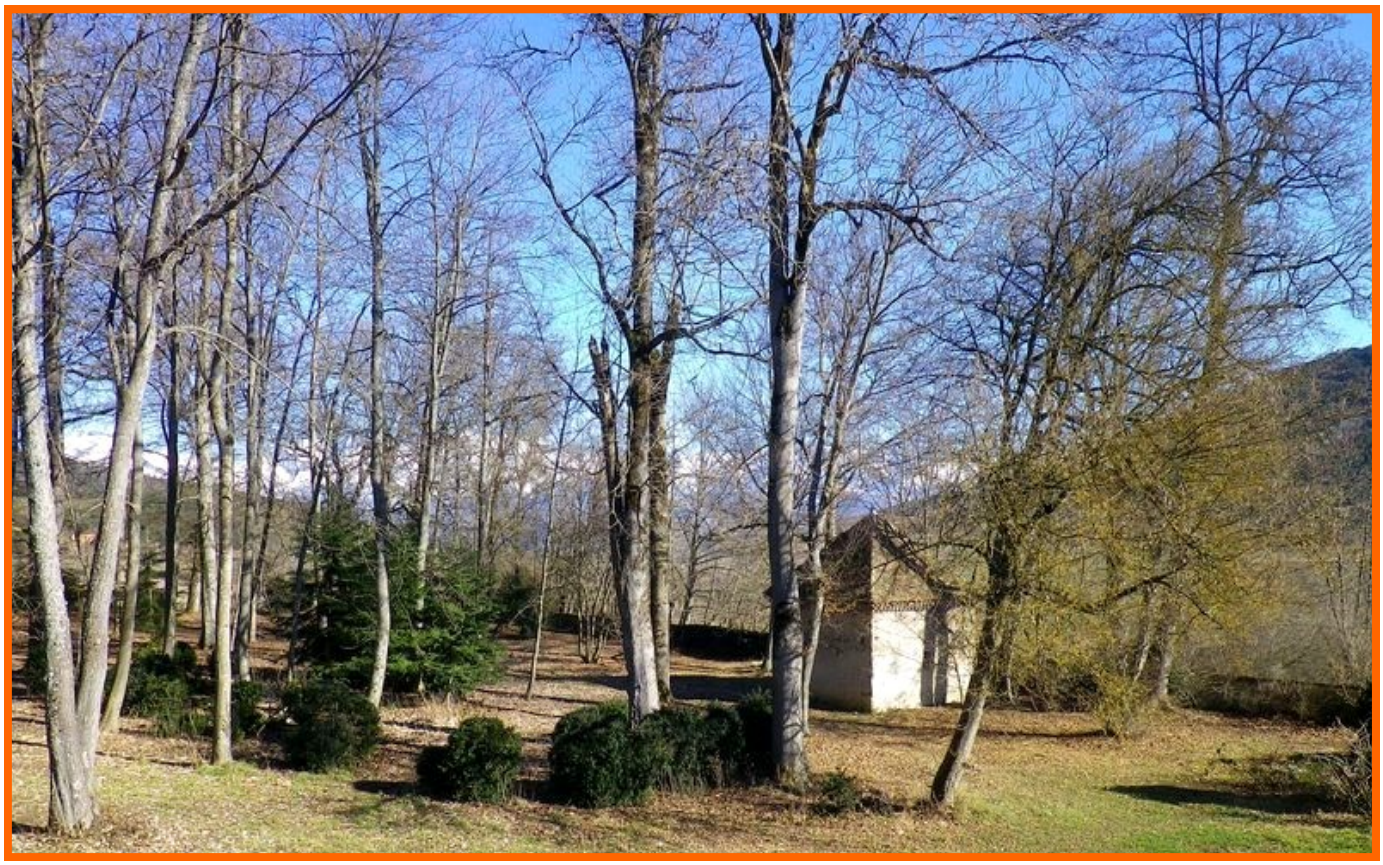
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Idéale pour une exploitation touristique :
Une propriété du XVIIème avec 2 gîtes et de nombreuses dépendances
Une carte postale sur les montagnes du Dévoluy, de L'Oisans et du Vercors

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La grande cour d'enceinte, avec son four à pain et le grand préau,
Un bassin et un atelier d'artiste modulable à souhait selon vos passions

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

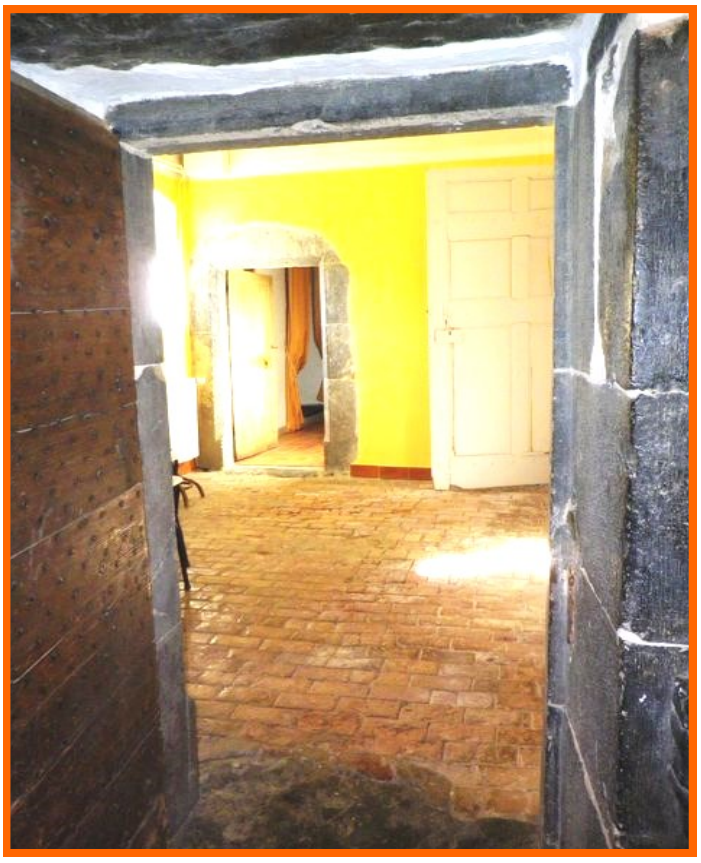


A l'ombre de beaux arbres, nous découvrons un charmant pigeonnier
Le parc de 13159m² est entièrement clos de murs d'enceinte en pierres

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L’habitation des propriétaires propose une surface habitable de 250 m²
Les combles de 280 m² sont entièrement aménageables !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



L'entrée du gîte de 90m² et zoom sur l'ancien bénitier de 1569
Une cuisine américaine pour vos convives, clients ou amis

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

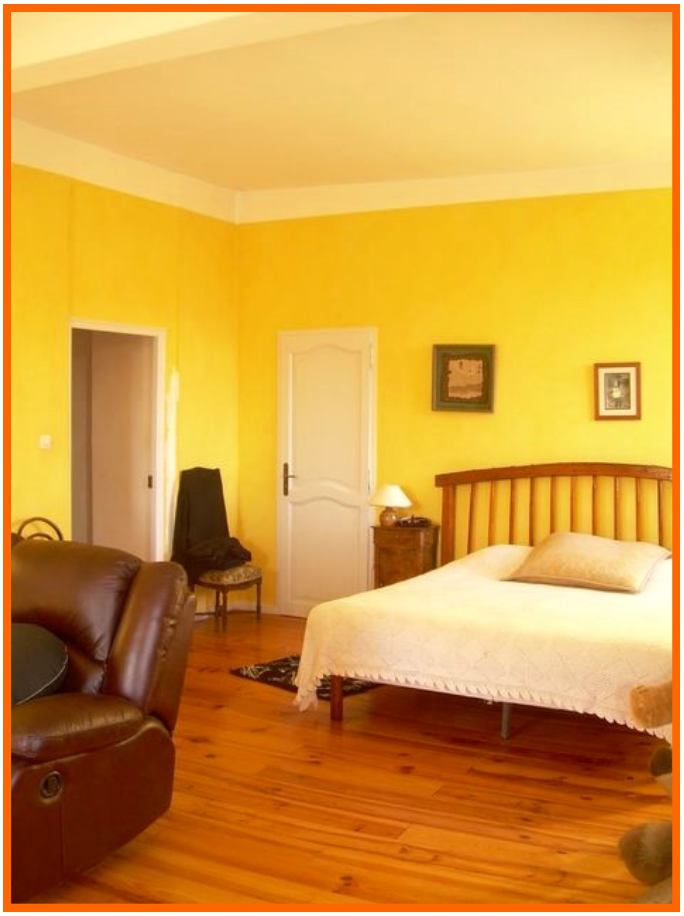
Des sols en terre cuite et le double vitrage sur les 2 niveaux
Des chambres très lumineuses et décorées avec amour

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au niveau supérieur, l'habitation principale de 250 m²
De beaux parquets à larges lames et une cheminée en marbre

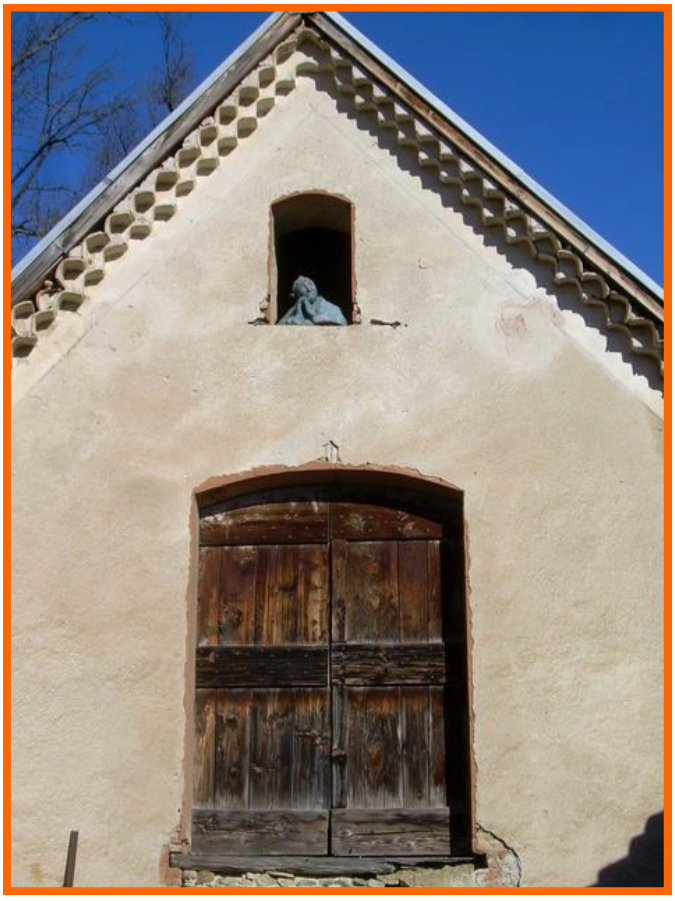
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

4 chambres pour accueillir les vôtres dont une grande suite parentale
Une maison amoureusement rénovée par les propriétaires actuels

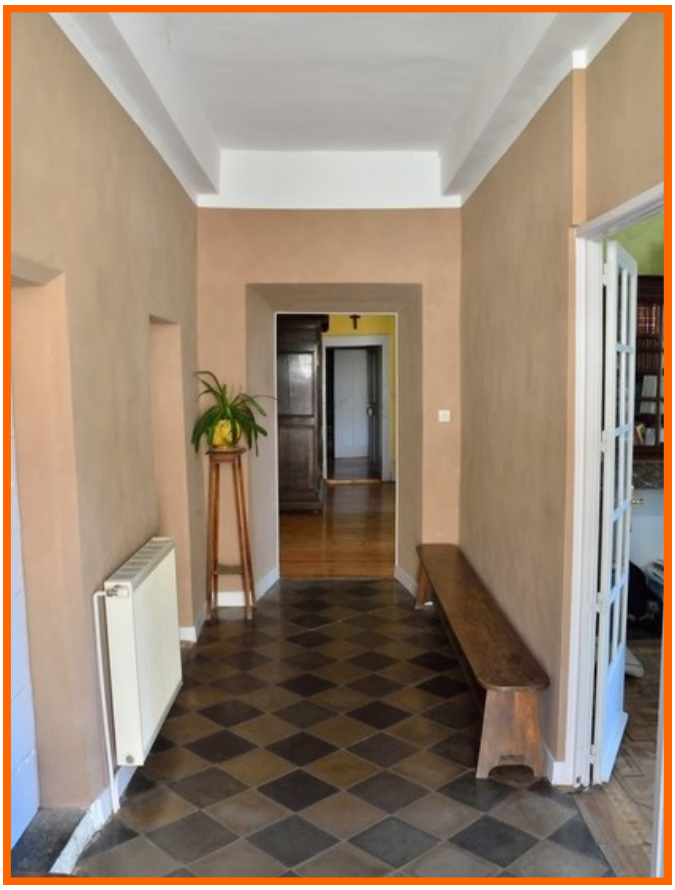


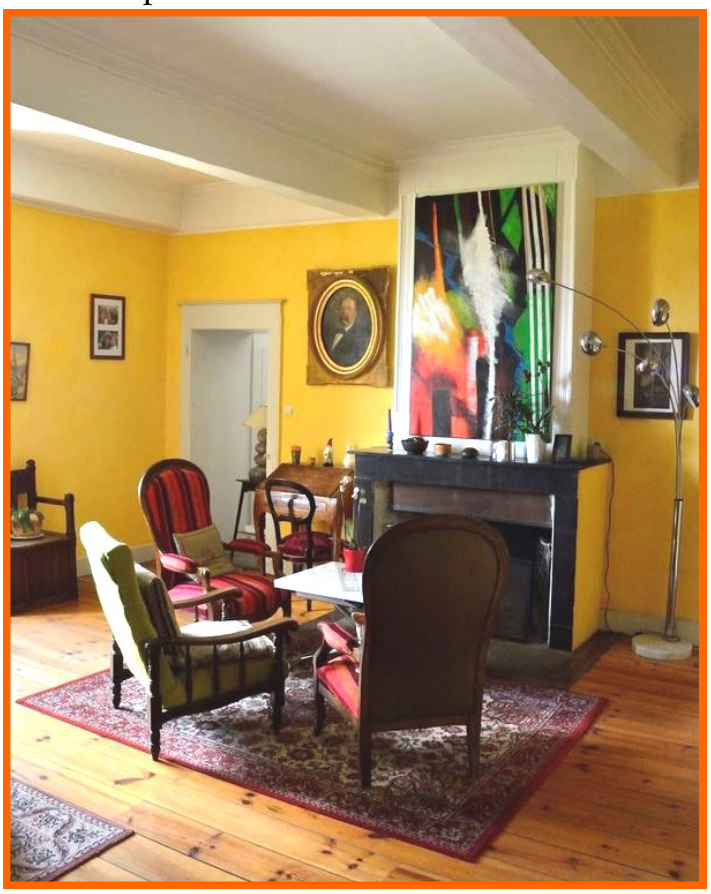
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au total vous disposerez de 1300 m² de surface couverte,
La seule limite d'exploitation sera votre imagination

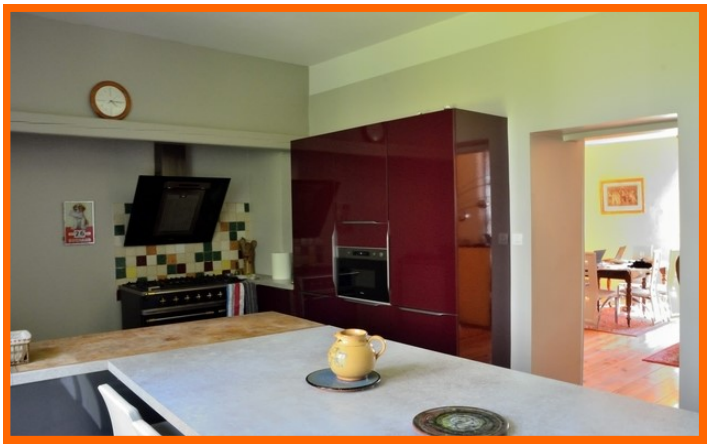


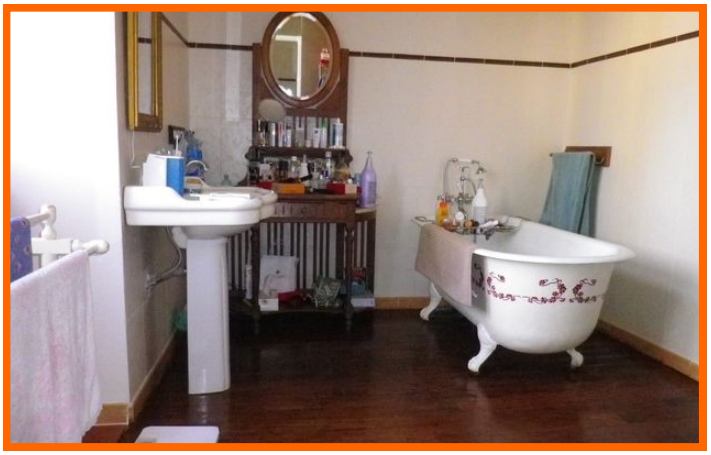
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





Encore quelques photos ?





Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur La région:

Informations sur le Trièves:

http://www.trieves-tourisme.fr/

Informations sur Wikipédia :

https://fr.wikipedia.org/wiki/Cornillon-en-Tri%C3%A8ves